



**JUZGADO OCHENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
**Transformado transitoriamente en**  
**JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., veintiocho (28) de julio de dos mil veinte (2020)

**Expediente.** 110014003086 **2019-02168** 00  
**Demandante:** Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 4  
P.H.  
**Demandado:** Marcela Álvarez González  
**Decisión:** Sentencia anticipada

Corresponde a este despacho proferir la sentencia anticipada que defina de fondo el asunto que motivó el proceso de la referencia, en aplicación al numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso.

### **ANTECEDENTES**

1. El Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 4 P.H., actuando por intermedio de apoderado judicial, promovió proceso ejecutivo en contra de Marcela Álvarez González, para que se librara a su favor mandamiento de pago por las sumas de dinero indicadas en el libelo.

2. Señaló como hechos, en resumen, los siguientes:

2.1. La demandada es propietaria del apartamento 604 torre 6, situado en la calle 67 sur No. 1F Este 23 de esta ciudad, y hace parte del Conjunto Residencial ejecutante.

2.2. Marcela Álvarez González adeuda la suma de \$2.788.044 por expensas comunes, multas y sanciones, e incrementos a expensas ordinarias desde octubre de 2016.

### **TRÁMITE**

3. Por auto de fecha 20 de noviembre de 2019 se profirió mandamiento de pago y se ordenó la notificación de la ejecutada.

3.1. El 17 de febrero de 2020 se notificó personalmente Marcela Álvarez González, quien, actuando en nombre propio, presentó escrito aceptando los hechos y las pretensiones de la demanda, pero formuló la excepción que denominó pago.

3.2. En traslado de la defensa la parte actora solicitó se declarara impróspera.

3.3. Por auto del 21 de julio de 2020 se abrió a pruebas el proceso, y al no existir pruebas por practicar, es del caso dar aplicación al numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso.

### **CONSIDERACIONES**

Encontrándose presentes los presupuestos procesales y al no observar causal de nulidad alguna que invalide en todo o en parte lo actuado, se torna procedente proferir esta sentencia que defina el fondo del asunto planteado a la jurisdicción.

El problema jurídico se circunscribe a determinar si la parte pasiva adeuda las sumas incorporadas en el mandamiento de pago y si debe o no prosperar la defensa propuesta.

El proceso ejecutivo reclama desde su inicio la presencia de un documento que contenga una obligación clara, expresa, exigible, proveniente del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él, como lo señala el artículo 422 del CGP.

En el *sub-examine* con la demanda se aportó la certificación expedida por el administrador del Conjunto Residencial Quintas del Portal Etapa 4 P.H., la cual da cuenta de cada una de las cuotas de administración y demás expensas que adeuda Marcela Álvarez González a partir de octubre de 2016, documento que constituye título ejecutivo, habida cuenta que cumple los requisitos establecidos en el artículo 422 del Código General del Proceso, y la ley 675 de 2001, en su artículo 48, le otorgó mérito ejecutivo a la certificación expedida por el administrador.

Por lo anterior, surge que correspondía proferir la orden de apremio al hallarse presente documento con las exigencias previstas en el artículo 422 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 48 de la ley 675 citada.

Ahora bien, notificada la ejecutada, en nombre propio, presentó escrito solicitando se declarara probada la excepción de pago, la cual sustentó en que tuvo intención de pagar la obligación y se comunicó con el mandatario judicial de la parte actora en septiembre de 2019 tratando de llegar a un acuerdo de pago, pero éste fue infructuoso, y se le indicó que debía pagar la totalidad de la deuda incluyendo los honorarios de abogado, es decir, una suma aproximada de \$800.000 mensuales, cantidad que le es imposible pagar; que su situación económica aún es precaria y pide que se ordene un acuerdo de pago de la deuda total por un monto máximo de \$200.000 mensuales adicionales al pago de la cuota de administración actual.

Descendiendo al caso en estudio, verifica el despacho que la demandada no aportó documento alguno que acredite el pago total o parcial de la obligación que se ejecuta, es decir, algún comprobante que indique que previo a la presentación de la demanda sufragó suma alguna de dinero para cancelar la acreencia, por el contrario, en el escrito que aportó aceptó todos y cada uno de los hechos y las pretensiones de la demanda y reconoció que no se ha puesto al día con el pago de la obligación, lo que lleva a que la excepción en estudio no tenga vocación de prosperar.

Y es que el pago debe estar plenamente acreditado, no basta para enervar las pretensiones la sola manifestación de tener la intención de cancelar la obligación o de llegar a un acuerdo económico, tampoco se puede en esta sentencia ordenar a la actora, como lo pretende la parte demandada, que acepte el pago de \$200.000 mensuales, toda vez que es al extremo activo a quien le corresponde aceptar o no la propuesta de pago de manera voluntaria, y de ser el caso, informar al despacho sobre el convenio al que lleguen las partes.

En todo caso, la demandada puede hacer abonos a la obligación por la suma que indica en su escrito exceptivo, mediante consignación a órdenes de este despacho y para el presente proceso en la cuenta No. 110012041086 de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia, los cuales se imputarán al momento de efectuarse la liquidación del crédito correspondiente, primero a intereses y luego a capital.

En ese orden de ideas, se declarará no probada la excepción de pago y se ordenará seguir adelante con la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago.

## DECISIÓN

Atendiendo lo anteriormente expuesto, el Juzgado Ochenta y Seis Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado Sesenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Declarar impróspera la defensa de pago formulada por la parte pasiva, por lo expuesto en esta sentencia.

**SEGUNDO:** Ordenar seguir adelante la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago.

**TERCERO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso y los que en el futuro fueren objeto de cautela.

**CUARTO: ORDENAR** se practique la liquidación del crédito en la forma y términos previstos en el artículo 446 del Código General del Proceso, para lo cual se deberá tener en cuenta todos y cada uno de los abonos que se hagan a la obligación, imputados en la fecha en que se realicen.

**QUINTO: Condenar** en costas a la parte pasiva. Se señala como agencias en derecho la suma de \$80.000.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**



**NATALIA ANDREA GUARIN ACEVEDO  
JUEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por  
anotación en estado No. 065 de hoy  
29 DE JULIO 2020.

La Secretaria,

  
VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY